

Управление по распоряжению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Балаковского муниципального района Саратовской области в лице исполняющего обязанности начальника Долгова Алексея Викторовича, действующего на основании Положения, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», и Общество с ограниченной ответственностью «Завод металлоизделий «БАЛМЕТ» в лице директора Головань Сергея Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», на основании постановления администрации Балаковского муниципального района Саратовской области № 4210 от 13 сентября 2012 года заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 64:40:03 01 01:154, расположенный по адресу: г. Балаково, ул. Транспортная, д. 13, д.13/1 (далее - Участок), с разрешенным использованием - земельные участки, предназначенные для размещения зданий, строений, сооружений промышленности в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемом к настоящему Договору, являющемся его неотъемлемой частью, площадью 40755 (сорок тысяч семьсот пятьдесят пять) кв.м.

1.2. На Участке имеются:

а) здания, сооружения Объекты недвижимости: 64:40:030101:0154:001 прочие литер А;
64:40:030101:0154:002 прочие литер Б

коммуникации:	газ	-	водопровод	-	
связь	-	канализация	-	электроэнергия	-
б)	природные и историко-культурные памятники				-
в)	общераспространенные полезные ископаемые, торф, песок, глина				-
г)	зеленые насаждения и древесная растительность на площади				-
д)	зона городской жилой застройки				-
е)	зона природоохранного, оздоровительного рекреационного назначения				-
ж)	земли, покрытые водой (наименование и площадь водоема)				-

1.3. Приведенное описание участка и целей его использования является окончательным и не может самостоятельно расширяться и изменяться Арендатором.

1.4. Ограничения в использовании земельного участка:

-обеспечить доступ соответствующих служб для ремонта и обслуживания инженерных коммуникаций на площади 769 кв.м.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Договор заключен сроком на 49 (сорок девять) лет с 13 сентября 2012 года по 12 сентября 2061 года.

2.2. Договор подлежит государственной регистрации в территориальном органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

3.1. Расчет арендной платы указан в пункте 10 настоящего Договора.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором поквартально до 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым кварталом (не позднее 10 апреля, 10 июля, 10 октября, 10 января) путём перечисления на расчетный счет № 40101810300000010010 в ГРКЦ ГУ Банка России по Саратовской области, БИК 046311001, получатель - УФК по Саратовской области (Управление по распоряжению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации БМР), ИНН 6439071023, КПП 643901001, код ОКАТО 63407000000, код бюджетной классификации: 113 111 05013 10 0000 120 - за земли населенных пунктов.

3.3. Арендная плата начисляется с даты выхода постановления администрации Балаковского муниципального района Саратовской области № 4210 от 13.09.2012 г. - с 13 сентября 2012 года и вносится в соответствии со сроками и по реквизитам, указанным в п. 3.2. и п. 10 Договора. Плата за фактическое использование земельного участка начисляется со дня государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество - с 20 июля 2012 года и оплачивается Арендатором в течение 10 дней с момента подписания Договора по реквизитам, указанным в п. 3.2. и п. 10 Договор

3.4. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на реквизиты, указанные в п. 3.2, и предоставление Арендодателю копии платёжного поручения (квитанции) об оплате в течение 5 календарных дней после осуществления оплаты.

3.5. Размер арендной платы изменяется Арендодателем в одностороннем порядке в случае:

- изменения ставки арендной платы;
- изменения кадастровой стоимости земельного участка;
- изменения показателей, влияющих на размер арендной платы и ее составляющие в соответствии с утвержденной методикой;
- в других случаях, предусмотренных нормативными актами РФ, Саратовской области и органов местного самоуправления.

3.6. Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом направляются Арендатору и являются обязательными для него и составляют неотъемлемую часть Договора.

Новый размер арендной платы устанавливается с момента, определенного соответствующим нормативным актом. Заключение дополнительного соглашения к Договору не требуется.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1 Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать уплаты арендной платы в порядке, установленном п. 3 Договора. Требовать досрочного внесения арендной платы в случае существенного нарушения Арендатором установленных сроков внесения арендной платы.

4.1.2. Досрочно расторгнуть настоящий договор в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

4.1.3. Вносить по согласованию с Арендатором в настоящий Договор необходимые изменения и дополнения в случае изменения действующего законодательства и нормативных актов.

4.1.4. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора и осуществления контроля за использованием охраняемого в аренду земельного участка.

4.1.5. Расторгнуть договор в одностороннем порядке в случае невнесения арендатором арендной платы, установленной Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему, более двух месяцев подряд.

4.2 Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. В десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2. Договора.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления, установленными в утвержденном порядке разрешения.

5.1.2. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения срока действия настоящего Договора.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением (разрешенным использованием) и выполнять все условия, установленные при предварительном согласовании размещения объекта.

5.2.3. Уплачивать арендную плату в размере и на условиях, установленных Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

5.2.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного и муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

5.2.5. В случае заключения договора аренды на срок более 1 года, после подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в территориальном органе государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в месячный срок.

5.2.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении.

5.2.7. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке в соответствии с законодательством.

5.2.8. Ежегодно проводить мероприятия по улучшению качества земель, по охране почв от ветровой, водной эрозии, и предотвращению процессов, ухудшающих состояние почвы на земельных участках сельскохозяйственного назначения.

5.2.9. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов юридического и почтового адреса.

5.2.10. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил

нормативных
приводимых
приложенных
условиях
и т.п.,
выполнения
поливочных
работ
от границ
5
земельного
капитала
его на
указанном
5
участке
6
Арендатор
перечисляет
6
установленный
размер
6
оставляет
7
в том числе
ним расходы
7
возвращает
заключенный
7
надлежащий
переход
7
невнесения
дополнительно
8
9
нему, в
9
третьих
А
характер
А
является
не будет
9
которые
орган, о
распоряжении
муниципальности

нормативов. Не нарушать права других землепользователей, а также не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских подземных и надземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., не препятствовать их ремонту и обслуживанию, рекультивировать нарушенные им земли, выполнять работы по систематической уборке (вывоз снега, мусора) и благоустройству (посадку и полив газонов) закреплённой территории. При отсутствии смежных землепользователей выполнять работы по систематической уборке (вывоз снега, мусора) прилегающей территории в размере 30 метров от границ арендуемого участка по его периметру.

5.2.11. В случае передачи недвижимого имущества (его части), расположенного на арендуемом земельном участке, третьим лицам или использования этого имущества в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, а также в случае смерти Арендатора, Арендатор, его наследник обязан уведомить об этом Арендодателя в 15-дневный срок с момента наступления указанного события.

5.2.12. В случае продажи недвижимого имущества, расположенного на арендуемом земельном участке, Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя в 10-дневный срок со дня продажи.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,2% от суммы неуплаты за каждый день просрочки. Пеня перечисляется в порядке, предусмотренном п. 3.2. Договора, с обязательным указанием вида платежа.

6.2. В случае несвоевременного возврата земельного участка по истечении срока, установленного Договором, Арендатор уплачивает Арендодателю пени за каждый день не возврата в размере 0,5% от размера годовой арендной платы.

6.3. В случае ненадлежащего исполнения пункта 5.2.5. настоящего Договора Арендодатель оставляет за собой право изъять земельный участок без компенсации затрат по арендной плате.

7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме, в том числе посредством составления и направления в адрес Арендатора уведомлений и прилагаемых к ним расчётов арендной платы, составления других документов.

7.2. Договор прекращается по истечении срока, установленного в п. 2.1. Договора, при наличии возражений со стороны Арендодателя на реализацию преимущественного права Арендатором на заключение Договора аренды на новый срок, предусмотренного п. 5.1.2. Договора.

7.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии. В случае невыполнения указанного условия все улучшения земельного участка переходят в собственность Арендодателя на условиях, определяемых соглашением сторон.

7.4. Договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке в случае невнесения арендатором арендной платы, установленной Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему, более двух раз подряд.

8. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры Сторон по Договору разрешаются в соответствии с законодательством РФ.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему, возлагаются на Арендатора.

9.2. Арендодатель сдал в аренду участок свободный от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения настоящего договора Арендатор не мог не знать.

Арендатор осмотрел участок в натуре, ознакомился с его количественными и качественными характеристиками, подземными и надземными сооружениями и объектами, правовым режимом земель.

Арендодатель передал земельный участок, а Арендатор принял его, доказательством чего является подписание настоящего Договора. Передаточный акт сторонами дополнительно составляться не будет.

9.3. Договор составлен в 4 (четырёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в территориальный орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, один экземпляр хранится в управлении по распоряжению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Балаковского муниципального района Саратовской области.

10. РАСЧЕТ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЛЮ:

Наименование показателей	Плата за фактическое использование земли	Расчет арендной платы	ИТОГО:
	С 20.07.2012 по 12.09.2012	С 13.09.2012 по 31.12.2012 года	
Кадастровая стоимость, руб./кв. м.	1779,97		*
Процент	2		*
Площадь, кв. м.	40755		*
Количество дней в расчетном периоде	55	110	*
Размер платы, руб. в т. ч. по срокам:	218024,44	436048,88	654073,32
В течение 10 дней после подписания договора	218024,44	*	218024,44
10 октября 2012	*	71353,45	71353,45
10 января 2013	*	364695,43	364695,43

11. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Управление по распоряжению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации

Балаковского муниципального района Саратовской области

г. Балаково, ул. Ленина, 91

расчетный счет № 40101810300000010010 в ГРКЦ ГУ Банка России по Саратовской области, БИК 046311001, получатель - УФК по Саратовской области (Управление по распоряжению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации БМР), ИНН 6439071023, КПП 643901001, код ОКАТО 63407000000

Код бюджетной классификации

113 111 05013 10 0000 120

Телефон

44-06-55

Факс

44-06-38

АРЕНДАТОР:

Общество с ограниченной ответственностью «Завод металлоизделий «БАЛМЕТ»

Юридический адрес: 410052, г. Саратов, проспект 50 лет Октября, д.120

Почтовый адрес: 410052, г. Саратов, проспект 50 лет Октября, д.120

Расчетный счет № 40702 810 3 5600 0002278 ОАО Сбербанк России Саратовское отделение 8622

ИНН 6453122664

КПП 645301001

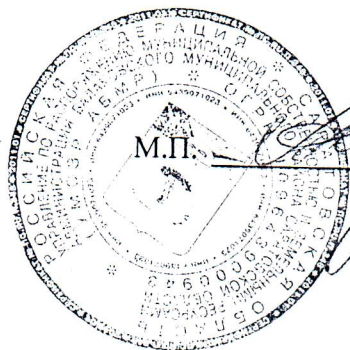
ОГРН 1126453003445

ОКАТО 63407000000

БИК 04

12. ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:



А. В. Долгов

АРЕНДАТОР:



С. Н. Головань

005084*



ГО:
АДМИНИСТРАЦИЯ
БАЛАКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 13 сентября 2012 № 4210
г. Балаково

О передаче в аренду ООО «ЗМ «Балмет» земельных участков
кадастровыми номерами 64:40:03 01 01:154, 64:40:03 01 01:158

Рассмотрев заявление руководства общества с ограниченной ответственностью «Завод металлоизделий «Балмет» о предоставлении в аренду земельных участков, расположенных по адресу: г. Балаково, ул. Транспортная, д. 13, д. 13/1, свидетельства о государственной регистрации права, кадастровые паспорта земельных участков, в соответствии с Земельным кодексом РФ, администрация Балаковского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Передать обществу с ограниченной ответственностью «Завод металлоизделий «Балмет» в аренду сроком на 49 (сорок девять) лет земельные участки, расположенные на землях населенных пунктов по адресу: г. Балаково, ул. Транспортная, д. 13, д. 13/1, с разрешенным использованием – земельные участки, предназначенные для размещения зданий, строений, сооружений промышленности:

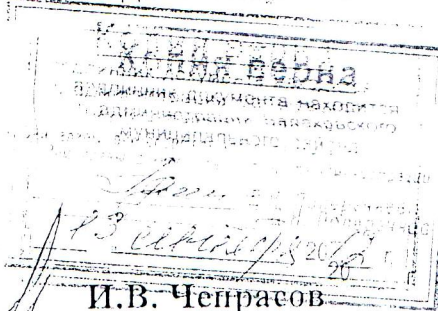
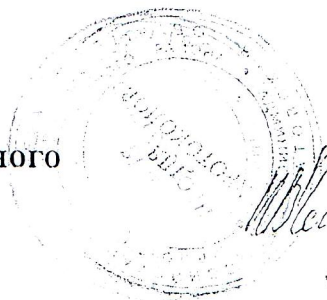
1.1 земельный участок кадастровым номером 64:40:03 01 01:154, площадью 40755 кв.м;

обеспечить доступ соответствующих служб для ремонта и обслуживания инженерных коммуникаций на площади 769 кв.м;

1.2 земельный участок кадастровым номером 64:40:03 01 01:158, площадью 469 кв.м.

2. Управлению по распоряжению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Балаковского муниципального района внести изменения в базу учета движения земель на территории Балаковского муниципального района, подготовить и выдать заявителю соответствующие документы.

Глава администрации
Балаковского муниципального
района



(наименование органа кадастрового учета)

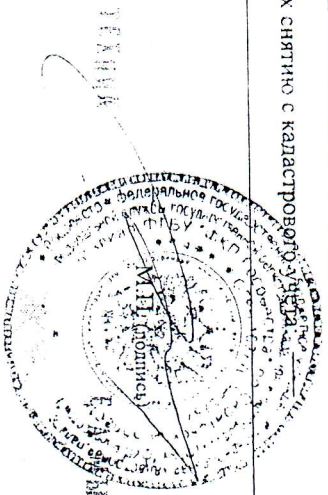
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

25.07.2012 № 64/201/2012-101956

В.1

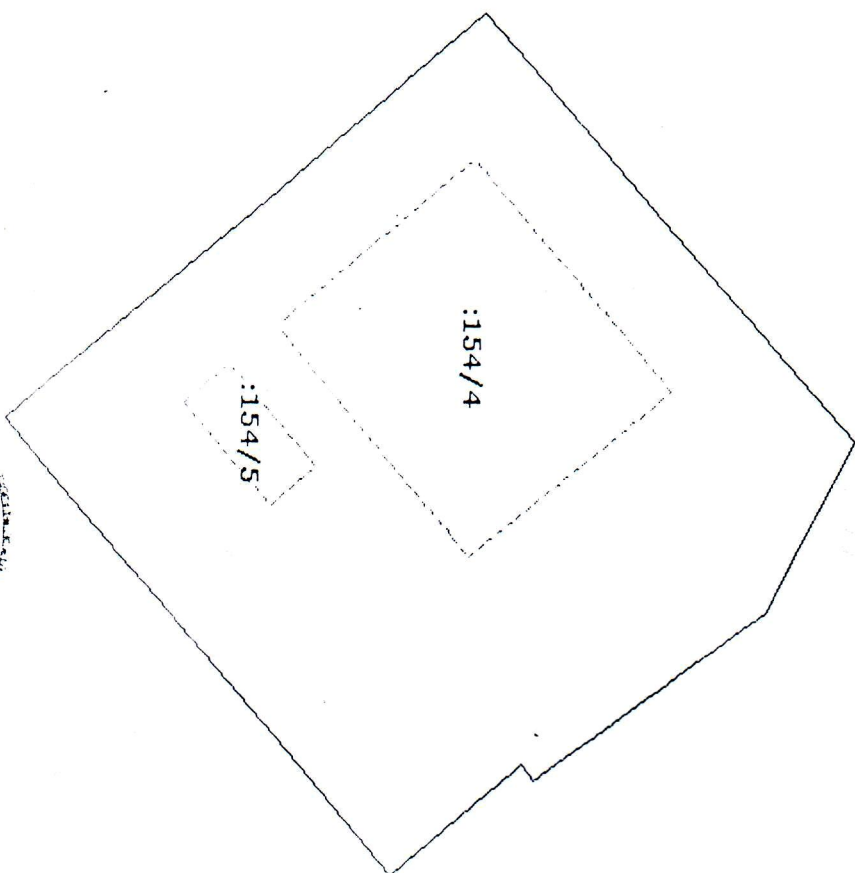
1	Кадастровый номер	64:40:030101:154	2	Лист № 1	3	Всего листов: 3	
Общие сведения							
4	Предыдущие номера:	6					
5	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 09.06.2004						
7	Местоположение: Саратовская обл, г Балаково, ул Транспортная, д 13,13/1						
8	Категория земель:						
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	
8.2	Земли		Земли	Земли	Земли	Земли	
9	Разрешенное использование: Под промышленные объекты						
10	Фактическое использование/характеристика деятельности: Производство (главный корпус)						
11	Площадь: 40755 +/-20,90 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 72542677.35	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 1779.97	14	Система координат: Местная СК 64_40
15	Сведения о правах: —						
16	Особые отметки: Кадастровый номер 64:40:030101:154 равнозначен кадастровому номеру 64:40:03 01 01:0154.						
17	—						
Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки		18.1	Номера образованных участков: —				
		18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —				
		18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: —				

(подпись должностного лица)



(инициалы, фамилия)

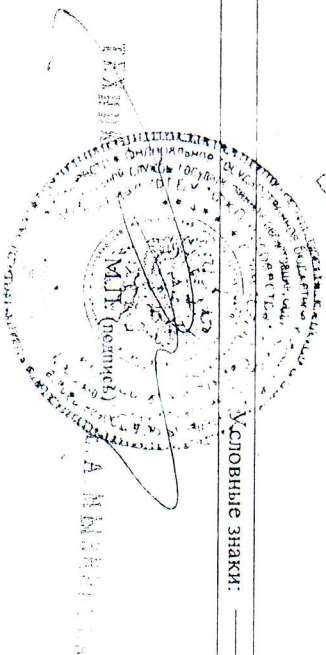
1	Кадастровый номер 64:40:030101:154	2	Лист № 2	3	Всего листов: 2
План (чертеж, схема) земельного участка					



5 Масштаб 1:2500

Условные знаки: —

(подпись, должность)



(инициалы, фамилия)



МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

Управление
Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Саратовской области

410012, г. Саратов, Театральная пл., 11,
телефон: (845-2) 26-32-20, факс: (845-2) 27-20-75

15.12.2012 № 4/452/2012-217
На № _____ от _____

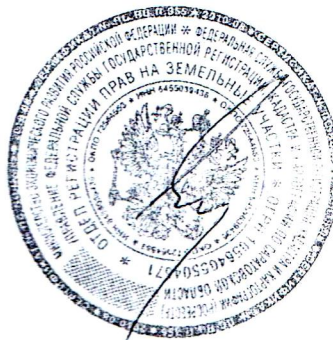
Администрация Балаковского
муниципального района Саратовской
области

Уведомление

о проведенной государственной регистрации ограничения (обременения)
аренды

В соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и на основании договора аренды земли от 11.10.2012 № 548, 17.12.2012 проведена государственная регистрация ограничения (обременения) аренды в пользу ООО «Завод металлоизделий «БАЛМЕТ» на земельный участок площадью 40755 кв. м с кадастровым номером 64:40:030101:154, расположенный по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Транспортная, д. 13, 13/1.

Государственный регистратор



Г.М. Куличихина